

Kemitraan pemerintah Desa Poigar Dua dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Ariel Hary Aristo¹, Dian Aries Mujiburohman^{2,*}

¹Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara, Indonesia

²Sekolah Tinggi Pertanahan nasional, Yogyakarta, Indonesia

Article Info

Article history:

Received January 25, 2023

Accepted March 2, 2023

Published May 1, 2023

Kata Kunci:

Pemerintah Desa
Pendaftaran Tanah
Poigar Dua

ABSTRAK

Tanah yang merupakan sumber kehidupan dan sangat penting untuk dijaga demi keberlangsungan hidup bagi setiap orang. Dengan adanya Program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) masyarakat dapat menjamin bidang tanahnya dan mempunyai produk hukum berupa sertifikat sebagai bukti hak atas tanah, untuk itu dibutuhkan peran dari Pemerintah Desa dalam kegiatan PTSL, namun dalam praktiknya banyak sekali ditemukan masalah yang menjadi penghambat pelaksanaan PTSL. Kurangnya minat masyarakat dalam kegiatan PTSL. Masih banyak permasalahan terkait pewarisan, kurangnya pemahaman betapa pentingnya Sertipikat sebagai tanda yang menyatakan bukti hak atas tanah yang memiliki kepastian hukum serta kurangnya kesadaran menjaga dan memelihara batas tanah. Maka dari itu kegiatan ini bertujuan untuk menjelaskan betapa pentingnya peranan dari Pemerintah Desa dalam pelaksanaan PTSL di desa Poigar Dua dengan menggunakan metode kualitatif, observasi lapangan secara langsung dan membaca jurnal serupa (studi literatur) untuk menjelaskan secara lebih jelas bagaimana Pemerintah Desa dalam menangani hambatan serta mengurangi potensi masalah yang ada selama kegiatan PTSL berlangsung dengan cara sebagai Mediator yang bersifat netral, Penyedia informasi dalam rangka proses pemberkasan, serta mensosialisasikan kegiatan PTSL untuk meningkatkan minat masyarakat. Dengan begitu peran pemerintah desa terlihat lebih jelas dalam menyukseskan kegiatan PTSL.



Corresponding Author:

Dian Aries Mujiburohman

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia

Jalan Tata Bumi No 5. Bayuraden, Gamping, Kabupaten Sleman, 55293

Email: *esamujiburohman@stpn.ac.id

1. PENDAHULUAN

Tanah adalah komponen utama dari sebuah negara yang mana menjadi dasar bagi kehidupan berbangsa dan bernegara yang mana menjadi sumber penghasilan untuk keberlangsungan kebutuhan hidup manusia [1]. Tanah merupakan sumber kebutuhan bagi setiap manusia. Oleh karena itu tanah memiliki kegunaan yang sangat vital dalam kehidupan masyarakat luas untuk tempat tinggal dan kebutuhan lainnya. Jika dilihat aktivitas manusia yang semakin meningkat dalam hal pembangunan wilayah, semakin banyak juga potensi masalah yang pertanahan yang akan timbul. Pada praktiknya di dalam kehidupan ini tidak terlepas dari yang namanya konflik. Dalam kehidupan sosial manusia itu saling membutuhkan satu sama lain, untuk itu setiap tanah memiliki fungsi sosial yang disebutkan juga pada Pasal 6 UUPA mengenai fungsi sosial [2].

Adanya potensi masalah yang akan timbul terkait pertanahan karena status hak tanahnya belum jelas atau belum bersertifikat, maka dari itu langkah pemerintah untuk masyarakat melalui amanat dari Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria [3]. Untuk itu pemerintah mengeluarkan program PTSL demi memberikan suatu kepastian hukum yang mempermudah masyarakat dalam membuat sertifikat tanah mereka. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan langkah pemerintah Indonesia melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam mewujudkan keadilan sosial bagi masyarakat Indonesia yang mengacu pada Undang-undang Dasar 1945

dan termasuk dalam agenda prioritas dalam pemerintahan Joko Widodo-Jusuf Kalla dengan program perubahan untuk Indonesia yang disebut NAWA CITA, yaitu dengan menyukseskan program kepemilikan tanah 9 juta hektar [4], [5]. Selain dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, PTSL sendiri memiliki tujuan dalam mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Maka dari itu haruslah dilaksanakan percepatan pemberian kepastian dalam ranah hukum dan perlindungan hak secara jelas, lugas, sederhana, cepat, lancar, aman, merata dan terbuka serta akuntabel. Tanpa bantuan dari pihak lain, yang dalam hal ini adalah Pemerintah Desa maka percepatan dari program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) tidak dapat dilaksanakan dengan baik.

Pelaksanaan PTSL tidak dapat terlaksana dengan baik tanpa adanya keterlibatan dengan pihak lain termasuk Pemerintah Desa setempat. Dalam berbagai aspek kelembagaan maupun teknis operasional di lapangan yang diperlukan adalah tindak lanjut dalam menangani pembenahan koordinasi dan memiliki satu visi dan misi dalam menyukseskan program PTSL sehingga dapat mewujudkan partisipasi pemerintah desa yang lebih aktif dan menjadi media penghubung antara masyarakat dengan pegawai Kementerian ATR/BPN yang bertugas demi menghindari kepentingan yang dapat menghambat terlaksananya kegiatan PTSL [6]. PTSL akan menghasilkan Desa Lengkap yang mana dapat meningkatkan pelayanan pertanahan dalam bidang informasi suatu bidang, dapat meningkatkan penghasilan daerah melalui pembayaran pajak, memudahkan dalam perancangan pembangunan wilayah serta memberi informasi pemilikan dan penguasaan suatu bidang tanah. Objek bidang tanah yang dimaksud yaitu seluruh bidang tanah yang ada, baik yang sudah terdaftar (meningkatkan kualitas data) dan yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan [7].

Desa merupakan suatu kumpulan dari masyarakat hukum yang memiliki wilayah dan hukumnya tersendiri dan memiliki kewenangan dalam mengatur masyarakatnya sendiri yang secara resmi diakui oleh Undang-undang Dasar 1945 [8]. Dalam pengertian lain Desa adalah Pemerintahan di tingkat paling rendah yang diberikan hak otonomi adat di bawah Pemerintahan Kabupaten yang berisi masyarakat adat yang memiliki kewenangan dalam mengatur urusan pemerintahnya sendiri [9]. Kedudukan desa diperkuat dengan terbitnya UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa, membuka ruang desa untuk dapat mengembangkan setiap potensi yang dimilikinya secara mandiri sesuai kebutuhan masing-masing dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat [10].

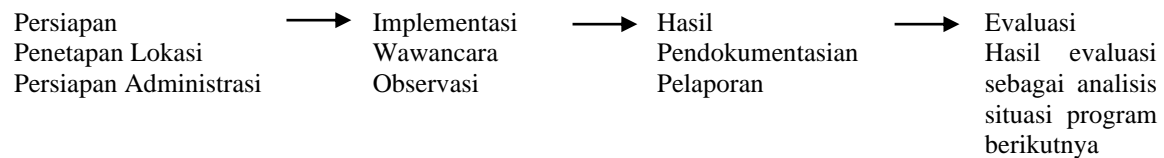
Pemerintah Desa/Kelurahan secara administratif merupakan pihak yang menguasai setiap subjek maupun objek bidang tanah yang berada dalam wilayah tertentu sesuai batas administrasi wilayah yang sudah ditetapkan. Keterlibatan Pemerintah Desa/Kelurahan sangat penting di mana dalam proses pelaksanaan program PTSL masih banyak ditemukan masyarakat tidak memasang tanda batas pada bidang tanah yang dikuasai, tidak sanggup menghadirkan pemilik bidang berbatasan karena pihak yang berbatasan bertempat tinggal di luar kota dan tidak bisa mengkonfirmasi pada waktu pengukuran batas bidang, tidak adanya kesepakatan mengenai batas bidang tanah yang ada sehingga asas *Kontradiktur Delimitasi* tidak terlaksana sebagaimana mestinya. Di samping itu, permasalahan terkait masalah yuridis di mana masih sering sekali terjadi contohnya ada permasalahan terhadap pewarisan di desa, kurangnya SDM, Sarana dan Prasarana yang ada sehingga faktor-faktor itu yang bisa menghambat proses kegiatan pembuatan sertifikat tanah [11].

Pendaftaran tanah memiliki tujuan dalam memberi kepastian hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, untuk menyediakan informasi pertanahan dan agar terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Namun, kenyataan yang terlihat di lapangan saat ini sebagian besar masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya dan memegang sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanahnya. Ketidaktahuan ini dapat menimbulkan masalah tentang status kepemilikan tanah seseorang di samping itu kurangnya partisipasi dan peran aktif Pemerintah Desa yang dinilai belum banyak membantu dalam proses pembuatan sertifikat membuat masyarakat desa sendiri mengeluh terhadap pelayanan yang diberikan dan menjadi semakin tidak peduli tentang betapa pentingnya kepastian hukum mengenai status hak atas tanah. Jika demikian sebaiknya pemerintah desa melakukan kerja sama dengan Kantor Pertanahan setempat dalam menyelesaikan masalah pertanahan dengan cara memberikan Sosialisasi pentingnya administrasi pemilikan tanah kepada masyarakat luas. Karena penyuluhan yang baik itu melalui strata yang paling bawah terlebih dahulu, yaitu di tingkat Desa. Untuk itu Kantor Pertanahan harus memiliki harmonisasi yang baik dengan pihak Pemerintah Desa. Dari pengamatan lapangan, Desa Poigar Dua merupakan bagian dari wilayah Kabupaten Minahasa Selatan menjadi salah satu desa yang sangat aktif dalam memberikan informasi penting terkait pertanahan kepada masyarakatnya [12].

Dengan begitu permasalahan pertanahan yang ada di desa akan semakin berkurang sehingga minat masyarakat meningkat dalam membuat sertifikat di0020mana pemerintah mengeluarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan pengurusan administrasi yang menerapkan asas sederhana, aman, adil dan merata serta tidak dipungut biaya dari Kantor Pertanahan yang diharapkan tanpa mengurangi kualitas dan kepastian hukum yang terbit [13]. Di sini penulis ingin menjelaskan lebih spesifik bagaimana peran dari Pemerintah Desa dalam mempercepat proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Melalui observasi lapangan serta membaca hasil penelitian yang serupa, maka dengan begitu dapat memberikan informasi yang lebih jelas tentang peranan dari Pemerintah Desa dalam membantu pelaksanaan sertifikasi di Desa Poigar Dua.

2. METODE

Metode dalam pengabdian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan melihat fenomena sosial yang terjadi di tengah masyarakat Desa Poigar Dua yang kurang memahami atau berminat dalam membuat sertifikat melalui program PTSL. Serta melakukan observasi lapangan secara langsung di desa dan juga menggunakan kajian Pustaka untuk memperkuat data yang disampaikan demi mendapatkan hasil penelitian yang diinginkan, kemudian di analisis dalam bentuk deskripsi tentang Peran Pemerintah Desa Poigar Dua Kabupaten Minahasa Selatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana Gambar 1.



Gambar 1: Metode Pelaksanaan

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kemitraan aktif dan komunikasi dengan semua pihak terkait sangat diperlukan dalam mendukung dalam percepatan pelaksanaan PTSL di lapangan, baik dengan aparat pemerintah setempat, tokoh masyarakat maupun dengan masyarakat. Tabel 1 adalah hasil peran pemerintah Desa Poigar Dua dalam membantu mempercepat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Minahasa Selatan.

Tabel 1. Kemitraan Pemerintah desa dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap

No	Tahapan PTSL	Peran Pemerintah Desa	Keterangan
1	Penyuluhan	Sosialisasi terkait PTSL	Sosialisasi bertujuan untuk meningkatkan minat masyarakat dalam mengikuti program PTSL desa Poigar Dua dan memperlancar masyarakat dalam pengurusan sertifikatnya agar terhindar dari pungutan liar.
2	Pendataan	Pemasangan Tanda Batas	Tanda batas tanah bidang tanah merupakan hal penting untuk mengetahui titik-titik kepemilikan atas suatu bidang lahan. Bertujuan Tentunya meminimalisir konflik hak atas tanah antara pemilik dengan tetangga yang berbatasan.
3	Pengukuran	Pemerintah Desa sebagai tempat Mediasi	Peran kepala desa sangat penting dalam penyelesaian perselisihan di masyarakat desa. melalui pendekatan non-litigasi. Misalnya pada kasus waris, jual beli tanah dan sebagainya.
4	Sidang Panitia A	Sumber Daya Manusia, Sarana dan Prasarana	SDM dan sarana dan prasarana yang terbatas pada kantor pertanahan, maka pemerintah desa berpartisipasi dalam menyediakan 'basecamp' dan membantu kegiatan PTSL lainnya
5	Pengumuman & Pengesahan	Menyediakan Informasi Pertanahan	Peran desa dalam Informasi Pertanahan memverifikasi kegiatan pengumpulan data yuridis yang mana setiap objek tanah yang telah diukur akan dikaji terlebih dahulu dari alas hak sampai dengan riwayat tanah yang melekat pada bidang tersebut dalam Buku Tanah Register Desa yang menjadi syarat dalam pembuatan sertifikat.
6	Penerbitan Sertipikat	Kurangnya minat masyarakat	Kurang minat masyarakat dalam pendaftaran tanah pada umumnya menganggap mengurus sertifikat tanah mahal, berbelit-belit, prosesnya lama, maka yang dilakukan adalah penyuluhan, bahwa PTSL adalah program pemerintah dan gratis.

3.1 Sosialisasi terkait PTSL

Sosialisasi merupakan suatu proses mentransfer atau menerima suatu informasi yang bermanfaat dalam kehidupan sosial yang dilakukan seseorang sejak dulu di dalam suatu budaya masyarakat sekitarnya. Sosialisasi juga memiliki suatu fungsi yang membuat seseorang dapat menyesuaikan dirinya ke dalam sebuah komunitas yang ada di masyarakat yang baru. Di dalam proses bersosialisasi ini terdapat suatu komunikasi dalam masyarakat yang sangat intens yang membuat individu satu dengan yang lainnya saling memahami [14]. Sosialisasi memiliki fungsi dalam memberikan suatu informasi yang sangat penting untuk diketahui oleh masyarakat.

Sosialisasi diperlukan karena masih banyak masyarakat yang belum kenal dengan PTSL, maka tugas dari pemerintah desa dan juga petugas dari Kantor Pertanahan sangat berpengaruh terhadap hal tersebut. Beberapa hal penting yang diperlukan dalam sosialisasi; *Pertama* adalah Masyarakat masih banyak yang menganggap pembuatan sertifikat itu memerlukan biaya yang sangat banyak, padahal pada kenyataannya Kantor Pertanahan melalui program PTSL ini tidak dikenakan biaya sepeser pun dalam proses pembuatan sertifikat. Sehingga hal yang seperti ini sangat berpengaruh pada pandangan masyarakat pada program pemerintah. Untuk itu pemerintah desa harus bekerja lebih ekstra dalam meyakinkan masyarakat bahwa Kantor Pertanahan tidak mengambil biaya apa pun dalam kegiatan tersebut. *Kedua*, dengan adanya sosialisasi yang intens dapat membuka pemikiran masyarakat, banyak masyarakat yang merasa syarat dan ketentuan dalam pembuatan sertifikat itu rumit yang membuat masyarakat malas dan sebagian kesusahan dalam memenuhi syarat. Sedangkan PTSL sendiri dalam percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah telah memberikan kemudahan bagi masyarakat terkait persyaratan yang harus dipenuhi. Ketentuan tersebut sudah termuat dalam peraturan terbaru yaitu pada Petunjuk Teknis No.1 tahun 2022 yang membahas tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Karena ketidaktahuan informasi ini, maka peran desa memberikan informasi sedetail mungkin, dengan adanya kemudahan persyaratan dalam pembuatan sertifikat tentu akan meningkatkan antusiasme masyarakat.

Dengan adanya sosialisasi, dapat terlihat bagaimana suatu kegiatan terlaksana dengan efisien sesuai dengan perencanaan [15]. Dilihat dari pelaksanaan di lapangan, tingkat ke efektivitasan dari sosialisasi sangat berpengaruh dalam meningkatkan minat masyarakat dalam mengikuti program PTSL. Butuh perencanaan yang matang dalam kegiatan sosialisasi ini, karena dilihat dari kepentingan masyarakat, Badan Pertanahan Nasional (BPN) bersama dengan pemerintah desa setempat harus memperhatikan banyaknya permasalahan yang ada di suatu desa agar tujuan dari sosialisasi ini tepat sasaran baik dari segi perencanaan, kuantitas, kualitas dan juga kegiatan sosialisasi ini dapat menurunkan tingkat permasalahan serta sengketa yang ada di desa yang mungkin telah berlangsung lama. Dengan begitu antusiasme dan kepercayaan masyarakat akan meningkat karena tujuan dari program PTSL dan jika dari hasil sosialisasi tersebut tidak sesuai dengan tujuannya, maka ini akan berdampak juga dalam proses percepatan pelaksanaan program PTSL.

Sosialisasi terkait PTSL dilakukan untuk memberikan suatu pengertian kepada masyarakat yang ada di desa Poigar Dua betapa pentingnya pendaftaran tanah yang memberikan kepastian hukum yang berbentuk sertifikat. Kegiatan sosialisasi tentang PTSL oleh pemerintah desa di Poigar Dua ini dilakukan secara berulang-ulang di dalam setiap kegiatan yang ada di Desa akan sangat efektif dan efisien daripada dilakukan di kantor Desa yang bersifat resmi atau formal karena dengan begitu masyarakat akan selalu mendengar dan menerima informasi yang akan membuat mereka familier dengan informasi tersebut dan diharap akan lebih sadar pentingnya pendaftaran tanah [16].

3.2 Pemasangan Tanda Batas

Minat masyarakat terhadap sertifikat hak atas tanah beragam, pada umumnya minat masyarakat tinggi apabila ada program dari pemerintah yang dibantu dengan aspek pendanaan, bila tidak ada bantuan pendanaan, maka minat masyarakat rendah terhadap penyertifikatan tanah. [17] Dalam pelaksanaan dari pendaftaran tanah, tentunya ada rangkaian tahapan yang wajib dilakukan salah satunya adalah kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Dalam melakukan pengukuran bidang, pemilik tanah wajib hukumnya memasang patok batas bidang tanahnya sebelum pelaksanaan pengukuran oleh petugas ukur dari kantor pertanahan. Memasang dan memelihara patok batas dilakukan di setiap sudut batas bidang yang ada di lapangan ini adalah hal yang wajib dilakukan oleh pemilik bidang tanah dan bidang tanah yang berbatasan langsung sebagaimana yang telah tercantum dalam pasal 17 dalam PP No. 24/1997 tentang pendaftaran tanah.

Pemasangan tanda batas dalam pendaftaran tanah disebut asas *contradictoire delimitatie*, pada dasarnya dalam pengukuran obyek pendaftaran tanah, maka para pemilik tanah seharusnya hadir, sehingga kolom persetujuan batas dapat terisi penuh dengan tanda tangan pemilik bidang tanah dan para pemilik bidang tanah yang berbatasan sebagai bentuk persetujuan batas bidang tanah baik bentuk maupun luasnya [18]. Penempatan batas diperlukan untuk menghindari sengketa batas antara pemilik tanah. Pemasangan tanda batas tanah oleh pemilik atas persetujuan tetangga batas yang disaksikan oleh perangkat desa atau pejabat yang berwenang. Kegiatan penetapan tanda batas juga harus mendapat persetujuan dengan pihak yang berbatasan mengetahui Kepala Desa, dengan begitu maka Asas *kontradiktur delimitasi* sudah tercapai setelah itu barulah petugas ukur dapat melakukan pengukuran bidang tanah. Tanda batas di lapangan dapat berupa pipa paralon patok besi/patok kayu/patok beton maupun batas berupa tembok. Asas kontradiktur biasanya dibuktikan

dengan ditanda tangannya Surat Pernyataan Pemasangan Tanda batas sebelah Utara, Timur, Selatan dan Barat dengan mengetahui Kepala Desa atau yang menjabat saat itu [19].

Permasalahan yang sering muncul adalah tetangga yang bertetangga menyepelekan keberadaannya, menganggap pengukuran tidak penting karena alasan tertentu dan karena hal tersebut dapat menimbulkan perselisihan dengan pemilik lain yang melakukan perampasan batas tanah serta tidak adanya kesepakatan antara para pihak dalam menentukan batas tanah. Hal ini menunjukkan bahwa asas kontradiksi delimitasi tidak terpenuhi. Peran dari Pemerintah Desa dalam hal pemasangan tanda batas adalah memastikan bahwa sebelum pengukuran patok batas di lapangan sudah terpasang, seperti halnya di Desa Poigar Dua yang pada saat pengukuran sudah tidak lagi mencari di mana letak batas tanah yang bersangkutan. Pemerintah Desa juga berinisiatif untuk memberikan himbauan setiap hari melalui *megaphone* untuk selalu menjaga dan memelihara patok batas bidang tanah baik yang ada di areal pedesaan maupun di areal kebun yang mereka miliki. Dengan begitu proses pengukuran yang dilakukan akan semakin cepat dan terhindar dari potensi permasalahan dalam hal pemasangan tanda batas, semakin cepat proses pengukuran maka proses pembuatan sertifikat akan lebih cepat juga.

3.3 Pemerintah Desa sebagai tempat Mediasi

Beberapa poin penting dalam melakukan pendaftaran tanah yang perlu digaris bawahi dalam proses pemberkasan pembuatan sertifikat tanah melalui program PTSL salah satunya adalah pewarisan. Peraturan yang mengatur tentang waris sendiri diatur dalam Pasal 42 ayat (1) PP No. 24/1997 tentang Peralihan Hak karena Pewarisan. Pewaris adalah orang telah meninggal dunia yang meninggalkan sebagian dari harta kekayaannya berupa aset berharga maupun sebidang tanah. Sedangkan ahli waris adalah seseorang yang menerima waris. Dalam melakukan kegiatan pemberkasan perlu diperhatikan berkas tanah yang termasuk dalam pembagian waris haruslah ada Surat Pembagian Hak Bersama yang ditanda tangani oleh pihak ahli waris yang dapat dibuat melalui Notaris/PPAT. Namun, pada kenyataannya ditemukan kasus di mana bidang tanah melalui pembagian waris menimbulkan perebutan yang melibatkan ahli waris dengan ahli waris lainnya di dalam satu keluarga. Yang mana ada ahli waris yang ingin menguasai semua bagian tanah yang ada dengan pernyataan secara lisan, padahal hal itu tidak dibenarkan dan tidak termasuk dalam perbuatan hukum yang sah dalam pembagian waris [20].

Dalam permasalahan pewarisan ini Pemerintah Desa dapat menjadi tempat bagi keluarga yang ingin bermediasi dalam hal waris, karena di Minahasa Selatan tepatnya di Desa Poigar Dua sebagian besar tanah di sana adalah tanah *pasini* atau tanah milik adat. Untuk itu perlu diselesaikan secara adat kekeluargaan yang ditengahi oleh Pemerintah Desa terkait. Dengan begitu, masalah waris ini dapat diselesaikan melalui mediasi antar anggota keluarga yang bersangkutan. Mediasi sendiri adalah langkah dalam menyelesaikan sengketa dengan Pemerintah Desa sebagai mediator antara dua belah pihak atau lebih yang harus bersifat senetral agar bisa mendapat jalan terbaik dalam menyelesaikan suatu permasalahan. Dengan adanya mediasi, maka proses pemberkasan Surat Pembagian Hak Bersama yang harus dipenuhi oleh ahli waris yang menjadi salah satu syarat dalam pemberkasan tidak lagi menjadi hambatan dalam proses penyelesaian produk sertifikat.

3.4 Sumber Daya Manusia, Sarana dan Prasarana yang diperlukan

Sumber Daya Manusia (SDM) menjadi bagian yang sangat vital dalam penyelesaian program PTSL baik dari segi kualitas maupun kuantitas yang akan dihasilkan sesuai target yang telah ditentukan [21]. Dari sisi SDM yang terbatas pada kantor pertanahan, target PTSL yang terus meningkat setiap tahunnya, belum lagi pekerjaan rutin seperti pemeliharaan data pertanahan juga meningkat. Masalah lainnya adalah distribusi SDM setiap kantor pertanahan berbeda-beda baik secara kualitas dan kuantitasnya, misalnya kantor pertanahan di Jawa dan luar Jawa, banyak SDM yang memilih pulau Jawa karena beberapa sebab, seperti dekat dengan keluarga, akses kemudahan dan akses pembangunan yang lebih baik atau sebab lainnya.

Demikian juga dari sisi Sarana dan Prasarana yang terbatas seperti alat petugas ukur, komputer, printer, alat *scan* dan akses terhadap internet, masing-masing kantor pertanahan maupun desa juga terbatas. Keterbatasan ini di tanggulangi salah satunya menjalin kemitraan dengan pemerintah desa, peran desa diperlukan dalam semua proses pendaftaran tanah seperti membantu proses pemberkasan dan pengukuran di desa. Pada kasus desa Poigar Dua jumlah pegawai kantor pertanahan yang terjun di kegiatan PTSL dengan target yang sudah ditentukan sangat timpang untuk itu dibutuhkan aparat yang dapat membantu dalam bidang pengukuran dan juga pemberkasan. Sarana dan prasarana juga sangat penting dalam kegiatan PTSL di mana saat di desa Poigar Dua, pemerintah desa menyediakan tempat untuk petugas dari Kantor Pertanahan untuk dijadikan 'basecamp' dengan begitu petugas bisa mengolah data lapangan maupun memeriksa dokumen kelengkapan berkas dengan lebih nyaman dan jika diperlukan untuk bekerja sampai larut malam maka petugas dapat bermalam untuk beristirahat dan hal itu juga menjadi kelebihan bagi petugas dalam efisiensi waktu untuk melanjutkan kegiatan PTSL.

Dari observasi yang ada di lapangan, ditemukan bahwa Pemerintah Desa Poigar Dua mengambil inisiatif dalam membuat panitia PTSL secara internal, di sini terlihat jelas peran penting mereka di mana pada proses pengukuran dan pemberkasan mereka ikut membantu menyelesaikan pekerjaan petugas dari Kantor

Pertanahan. Baik saat proses pemberkasan yang mana mereka membantu masyarakat dalam mengisi formulir yang harus diisi oleh pihak pemohon di mana perangkat desa sebelumnya sudah diberi panduan dalam mengisi form tersebut. Pada saat dilaksanakannya pengukuran aparat desa sudah menyiapkan tim khusus dalam pengukuran, karena pada saat proses pengukuran petugas ukur harus di damping oleh perangkat desa setempat agar terhindar dari masalah yang mungkin terjadi di lapangan dan jika diperlukan, para aparat desa biasanya menyiapkan kendaraan roda dua maupun roda empat untuk mempercepat proses pengukuran bidang tanah yang letaknya jauh dari areal desa. Ini membuktikan peran aktif dari Pemerintah Desa dalam membantu percepatan pendaftaran tanah di Kabupaten Minahasa Selatan.

3.5 Menyediakan Informasi Pertanahan

Sistem administrasi pertanahan berkaitan dengan informasi rinci di tingkat kepemilikan bidang tanah individu. Informasi pertanahan harus melayani kebutuhan baik individu dan masyarakat pada umumnya. *The right to know* “hak untuk tahu” merupakan hak konstitusional setiap warga negara untuk mendapatkan informasi, namun hak untuk memperoleh informasi ini sering ada kendala baik dari sisi regulasi maupun perilaku petugas publik yang tidak mendukung [22]. Kemudahan dalam memperoleh informasi publik maka semakin baik pula pemerintahan negara tersebut. Hal ini menunjukkan adanya korelasi antara keterbukaan informasi dan kualitas pemerintahan.

Kantor pertanahan secara parsial telah membuat beragam aplikasi untuk mempermudah pekerjaan dan memberikan informasi pertanahan kepada masyarakat. Misalnya aplikasi SIAP (Sistem Informasi Administrasi Pertanahan), yang bertujuan percepatan pengumpulan data yuridis dalam kegiatan PTSL [23], [24]. Aplikasi SANTRI PTSL merupakan Sistem Aplikasi Entri Data Terintegrasi yang memungkinkan pertukaran data antara Satgas Yuridis dan Satgas Fisik secara *realtime* [25]. Aplikasi Informasi Warkah (i-Wak) merupakan sistem pengarsipan warkah dan buku tanah Aplikasi i-Wak dapat berguna untuk meminimalisir risiko kehilangan data terhadap warkah dan buku tanah mendukung kegiatan pemeliharaan data hak tanah [26], [27] dan beberapa aplikasi lainnya. Untuk kegiatan layanan pertanahan berbasis elektronik telah dilakukan seperti Informasi Zona Nilai Tanah (ZNT), Pemeriksaan Sertipikat Tanah, Surat Informasi Pendaftaran Tanah (SKPT) dan Hak Tanggungan Elektronik dan Sertipikat Elektronik yang sedang berjalan [28].

Namun, dari beberapa aplikasi dan layanan elektronik pertanahan, masih belum menyentuh secara langsung layanan administrasi pertanahan di tingkat desa. Karena pada umumnya, tanah yang sudah bersertifikat maupun belum alas hak atas tanah berasal dari desa, misalnya tanah-tanah dengan hak adat dalam bentuk Leter C di Jawa, sedangkan Surat Keterangan Tanah (SKT) di luar Jawa. Seharusnya dirancang Aplikasi Buku C/SKT Berbasis Web yang terintegrasi dengan kantor pertanahan. Salah satu bentuk pelayanan publik yang diberikan pemerintah desa adalah menyediakan informasi registrasi desa (SKT/ letter C). Kondisi saat ini masih menggunakan buku induk tanah yang rentan rusak karena kondisinya sudah lama dan belum diperbaharui serta membutuhkan waktu lama dalam mencari data ketika ada masyarakat yang membutuhkan informasi terkait tanah.

Peran desa dalam PTSL begitu penting, tanpa ijin desa kegiatan PTSL tidak akan terlaksana, berperan dalam praktiknya selain melakukan pengukuran, juga meliputi kegiatan pengumpulan data yuridis yang mana setiap objek tanah yang telah diukur akan dikaji terlebih dahulu dari alas hak sampai dengan riwayat tanah yang melekat pada bidang tersebut. Oleh karena itu, menurut [29] kebutuhan dalam memverifikasi sahnyanya suatu dokumen yang menjadi syarat dalam pembuatan sertifikat. Maka dibutuhkan dukungan dari Pemerintah Desa yang akan menjadi sumber informasi bagi petugas yuridis. Peran yang dilakukan pemerintah desa Poigar Dua sangat membantu dalam pelaksanaan percepatan kegiatan PTSL karena dalam analisis riwayat tanah yang wajib hukumnya dijelaskan kepemilikannya dari tahun 1960 sampai saat ini oleh pemilik tanah yang bersangkutan yang diketahui oleh pemerintah desa setempat telah dilaksanakan dengan sangat baik. Karena pada dasarnya pencatatan riwayat tanah di desa adalah salah satu tugas dari pemerintah desa dalam hal tertib administrasi pertanahan yang mana hasil dari jual-beli, waris, maupun hibah harus dituangkan dalam Buku Register Desa.

3.6 Kurangnya Minat Masyarakat

Rendahnya minat masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah pertama kali menjadi permasalahan di setiap lokasi PTSL dan menjadi tantangan bagi Kantor Pertanahan dalam mewujudkan tujuan awal dari PTSL [30]. Kurangnya minat masyarakat terlihat dari rendahnya partisipasi atau kehadiran masyarakat pada saat ada sosialisasi yang diadakan di kantor desa. Beberapa masyarakat juga masih berpikir soal pembiayaan administrasi di desa seperti pembayaran untuk materai serta dalam pembuatan Surat Keterangan yang menjadi pendukung dalam proses pemberkasan. Padahal biaya tersebut tidak seberapa jika mengikuti proses rutin di kantor pertanahan dan aturan tersebut juga sudah tertera jelas di dalam SKB 3 Menteri mengenai pembiayaan dalam rangka persiapan PTSL.

Langkah yang di ambil oleh pemerintah desa Poigar Dua dalam menangani permasalahan ini adalah dengan melakukan sistem *door to door* yaitu datang dari rumah ke rumah untuk menjelaskan lebih detail masalah pembayaran untuk administrasi di desa. Bahkan, Kepala Desa Poigar Dua mengeluarkan kebijakan bagi masyarakat yang kiranya kurang mampu untuk membayar administrasi tersebut makan pihak yang

bersangkutan tidak membayar biaya tersebut. Dengan langkah seperti itu membuat minat masyarakat dalam mengikuti program PTSL ini menjadi semakin tinggi.

4. KESIMPULAN

Peran Pemerintah desa begitu penting dalam percepatan kegiatan PTSL, pemerintah menjadi fasilitator bagi masyarakatnya dalam mensosialisasikan pentingnya pendaftaran tanah demi kepastian hukum yang kuat, menjadi tempat mediasi jika ada sengketa, menjadi fasilitator dalam penyediaan saran dan prasarana dalam kegiatan PTSL, menyediakan informasi riwayat tanah untuk keperluan pemberkasan dokumen pertanahan, sebagai saksi dalam pembuatan dokumen-dokumen yang dikeluarkan Kepala Desa, seperti Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas, Surat Keterangan Pembagian Hak Bersama, dan juga Daftar Isian yang disediakan oleh Kantor Pertanahan. Dengan begitu dapat dipastikan kebenaran formal dan materiel dari dokumen yang dikeluarkan desa setempat. Dalam pelaksanaan pengukuran pemerintah desa selain mereka yang memastikan pemasangan patok-patok batas bidang tanah yang sudah menjadi kewajiban bagi para pemilik bidang tanah sebelum dilakukannya pengukuran bidang tanah oleh petugas ukur, pemerintah desa juga memiliki peran penting di mana pendampingan yang dilakukan perangkat desa sangat membantu dalam mempercepat proses pengukuran di lapangan serta meminimalisir terjadinya masalah batas, karena merekalah yang paling menguasai medan dan situasi serta kondisi yang ada di wilayah kekuasaan mereka. Peran pemerintah desa dalam menangani rendahnya minat masyarakat yang berpartisipasi dalam kegiatan PTSL ini dinilai sangat efektif yang mana masyarakat yang berkekurangan diberikan keringanan dengan tidak perlu membayar biaya administrasi desa. Pemerintah desa sangat aktif dalam melakukan sosialisasi dari rumah ke rumah demi meningkatkan minat masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya untuk di sertifikatkan melalui program PTSL, yang mana tanpa adanya partisipasi dari masyarakat maka PTSL tidak akan mencapai tujuan yang sudah dicanangkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] H. Wulansari, R. Junarto, and D. A. Mujiburohman, "Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif," *Riau Law Journal*, vol. 5, no. 1, 2021.
- [2] D. Saputra, "Peran Pemerintah Desa Dalam Mengatasi Konflik Agraria (Studi Kasus Di Desa Sukamaju Kecamatan Kongbeng Kabupaten Kutai Timur)," vol. 2020, no. 1, pp. 15–26, 2020.
- [3] A. Arief, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," *Jurisprudentie : Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, vol. 5, no. 1, p. 206, 2018, doi: 10.24252/jurisprudentie.v5i1.5812.
- [4] D. S. Irawan and H. Wulansari, "Pengukuran Pihak Ketiga Pasca Asas Contradictoire Delimitatie di Kabupaten Sidoarjo dan Pasuruan," *Tunas Agraria*, vol. 3, no. 2, pp. 53–75, 2020, doi: 10.31292/jta.v3i2.107.
- [5] D. J. Nurcahyo, E. B. Wahyono, and D. A. Mujiburohman, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) di Kabupaten Ngawi," *Tunas Agraria*, vol. 2, no. 3, 2019, doi: 10.31292/jta.v2i3.43.
- [6] Y. T. Masriani, "Partisipasi Pemerintah Desa Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Studi," Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2022.
- [7] N. Rahmawati, "Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap," *Tunas Agraria*, vol. 5, no. 2, pp. 127–141, 2022, doi: 10.31292/jta.v5i2.177.
- [8] T. Di, D. Bambapuung, and K. A. B. Enrekang, "Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Bambapuung Kab. Enrekang," Universitas Islam Negeri, 2017.
- [9] M. Jeddawi, A. Rahman, and M. Nawawi, "Studi Kemungkinan Perubahan Status Desa Teluk Kapuas Menjadi Kelurahan Di Kabupaten Kubu Raya," *Jurnal Ilmu Pemerintahan Suara Khatulistiwa*, vol. 3, no. 1, pp. 31–50, 2018, doi: 10.33701/jipsk.v3i1.301.
- [10] D. A. Mujiburohman, "Mengali Potensi Wilayah di Desa Tepus Kabupaten Gunung Kidul Abstrak," *Jurnal Pemberdayaan Komunitas MH Thamrin*, vol. 4, no. September, pp. 12–21, 2022.
- [11] D. A. Mujiburohman, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 4, no. 1, pp. 88–101, 2018.
- [12] K. Provinsi and J. Tengaii, "Tanah sebagai salah satu sumber bagi kehidupan dan penghidupan manusia merupakan sumber daya yang mempunyai arti strategis , karena hampir seluruh kegiatan manusia memerlukan tanah sebagai medianya . Tanah yang sebagian besar ada di daerah pedesaan memerlukan," Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- [13] S. Suyikati, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Pstl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Bpn Kota Yogyakarta," *Widya Pranata Hukum : Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum*, vol. 1, no. 2, pp. 108–122, 2019, doi: 10.37631/widyapranata.v1i2.43.

- [14] D. S. Irawan and H. Wulansari, "Sosialisasi Nilai-Nilai Kultural Dalam Keluarga Studi Perbandingan Sosial-Budaya Bangsa-Bangsa Jamal," *Tunas Agraria*, vol. 3, no. 2, pp. 53–75, May 2020, doi: <https://doi.org/10.14710/sabda.7.1.%p>.
- [15] R. S. Jamaluddin, Nursadrina, Muh. Nasrullah, Muh. Darwis, "Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar," *Jurnal Pallangga Praja (JPP)*, vol. 2, pp. 11–17, 2021.
- [16] A. P. Putra, S. Sarjita, and A. H. Farid, "Peraturan Desa Sebagai Instrumen Pendukung Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," *Tunas Agraria*, vol. 2, no. 1, pp. 1–20, 2019, doi: 10.31292/jta.v2i1.15.
- [17] Y. Irawan and R. Junarto, "Persepsi dan Minat Masyarakat Pesisir Terhadap Sertipikat Tanah," *Widya Bhumi*, vol. 2, no. 2, pp. 104–122, 2022.
- [18] D. S. Irawan and H. Wulansari, "Pengukuran Pihak Ketiga Pasca Asas Contradictoire Delimitatie di Kabupaten Sidoarjo dan Pasuruan," *Tunas Agraria*, vol. 3, no. 2, pp. 53–75, May 2020, doi: 10.31292/jta.v3i2.107.
- [19] A. Arief, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," *Jurisprudentie : Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, vol. 5, no. 1, p. 206, 2018, doi: 10.24252/jurisprudentie.v5i2.5812.
- [20] Y. T. Masriani, "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak," *JURNAL USM LAW REVIEW*, vol. 5, no. 2, p. 539, Oct. 2022.
- [21] D. A. Mujiburohman, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 4, no. 1, Jul. 2018, doi: 10.31292/jb.v4i1.217.
- [22] N. Rahmanto, "Keterbukaan Informasi Publik Data Pertanahan," *Widya Bhumi*, vol. 1, no. 1, pp. 58–64, Jun. 2021, doi: 10.31292/wb.v1i1.9.
- [23] D. Andriawan, I. G. N. Guntur, and H. Wulansari, "Pemanfaatan Aplikasi SIAP Dalam Kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo," *Tunas Agraria*, vol. 4, no. 1, pp. 136–145, May 2021, doi: 10.31292/jta.v4i1.139.
- [24] B. N. Cahyono, A. Nugroho, and A. R. Dewi, "Strategi Pelibatan dan Peran Para Pihak Dalam Penerapan Aplikasi SIAP (Studi di Desa Srimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul)," *Tunas Agraria*, vol. 3, no. 1, pp. 70–90, Jan. 2021, doi: 10.31292/jta.v3i1.68.
- [25] M. T. Saputra, I. G. N. Guntur, and S. Wiyono, "Pengembangan Aplikasi SANTRI PTSL Untuk Percepatan Pengumpulan Data Yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar," *Tunas Agraria*, vol. 4, no. 1, pp. 95–112, May 2021, doi: 10.31292/jta.v4i1.137.
- [26] U. Anggraini and S. Muryono, "Pengelolaan Warkah Digital dan Prospek Pemanfaatannya (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau, Provinsi Sumatera Selatan)," *Tunas Agraria*, vol. 3, no. 1, pp. 91–115, Jan. 2021, doi: 10.31292/jta.v3i1.69.
- [27] R. J. Saputra, T. Arianto, and A. Nugroho, "Pemanfaatan Aplikasi Informasi Warkah (I-Wak) Untuk Sistem Pengarsipan Warkah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan)," *Tunas Agraria*, vol. 2, no. 1, pp. 172–195, Jan. 2019, doi: 10.31292/jta.v2i1.22.
- [28] D. A. Mujiburohman, "Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik: Telaah Yuridis Dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 7, no. 1, 2021.
- [29] Wahyuni, "Konsep Berbagi Peta untuk Peningkatan Peran Desa dalam Penyelenggaraan Percepatan Pendaftaran Tanah," *Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia: Tantangan Pelaksanaan PTSL dan Respon Solusinya, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta*, no. 5, pp. 51–55, 2017.
- [30] M. N. Ardani, "Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum," *Gema Keadilan*, vol. 6, no. 3, pp. 268–286, 2019, doi: 10.14710/gk.2019.6659.